

**INFORME SECRETARIAL.** A Despacho del señor Juez el presente trámite de insolvencia de persona natural no comerciante remitido para pronunciamiento sobre controversia y objeción. Sírvasse Proveer.

Santiago de Cali, 29 de agosto de 2022.

La secretaria,

**ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROJAS**

Auto No. 1375

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022)

### **I.- OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el despacho a resolver las objeciones formuladas por el deudor RODRIGO ANTONIO CORTES ARENAS, dentro del trámite de Insolvencia de Persona Natural no Comerciante por él promovido.

### **II.- ANTECEDENTES**

Dentro de los hechos relevantes a recordar dentro del trámite de insolvencia que ahora nos ocupa, se debe resaltar que fue presentada por el Señor RODRIGO ANTONIO CORTES ARENAS, solicitud de inicio de trámite de insolvencia de persona natural no comerciante para conocimiento del CENTRO DE CONCILIACIÓN FUNDAFAS.

Que por vislumbrar dicho ente el cumplimiento de todos los requisitos de ley, se admitió el enunciado trámite de insolvencia previa designación del Sr. LUIS ALFONSO MUÑOZ TORO en calidad de Conciliador, quien se dispuso a notificar dicha decisión a todos los acreedores relacionados por el insolvente y comunicarles la fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de negociación de deudas prevista en el artículo 548 del CGP.

Surtidas diferentes audiencias dentro del trámite de negociación de deudas y sin que en las mismas se convalidara acuerdo alguno, en audiencia llevada a cabo el día 18 de enero de 2022, el deudor manifestó incordio respecto de una de las dos acreencias que relacionó la Alcaldía de Santiago de Cali (que corresponde al impuesto predial del ID 873272, o sea el Apto 201 por las Vigencias 2016 al 2021), para lo cual expuso que el inmueble con Matrícula Inmobiliaria de No. 370-854132 tiene dos fichas catastrales, que en ese inmueble se construyeron dos apartamentos y que es cierto que figura como propietario y copropietario de los apartamentos con número predial ID 873273 e ID 873272 respectivamente, empero, arguye que de este último no se adeuda por concepto de impuesto.

No pudiendo conciliarse la controversia, el deudor formula objeción a la acreencia que relaciona la Alcaldía de Santiago de Cali, la cual fundamenta bajo los siguientes argumentos.

Manifiesta que del predio con ID 873272 no se adeuda por concepto de impuesto, para lo cual explica que presentó una reclamación ante la Alcaldía de Santiago de Cali relatando que mediante escritura pública No. 1475 del 27 de octubre de 2011 se constituyó propiedad horizontal sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 370-854132 aduciendo que se incurrió en un error en la dirección que se atribuye al apartamento 101, que solo hasta noviembre de 2021 tras percatarse de la imprecisión se realizó la reclamación ante la Alcaldía de Santiago de Cali, la cual se resolvió la rectificación mediante Resolución del 5 de diciembre de 2021 aludiendo a la respuesta por él recibida el 7 de diciembre de 2021 en donde se le indicó *“Ahora bien, dentro de su petición informa que el predio identificado con numero predial H041500050002, para ustedes es el apartamento 101, y que dicho predio se encuentra al día por concepto de impuesto predial, que por lo tanto el predio H041500340902 no le corresponde la obligación por este concepto que usted informa en el escrito.*

*A lo anterior, esta Subdirección se permite informar que el predio H041500050002, corresponde cuando se encontraba inscrito su propiedad con terreno y construcción con diferentes números prediales, que para el caso del terreno estaba identificado con el número predial H041500050001, el cual se retiró para la vigencia fiscal 01/01/2014, y a partir de esa vigencia aparecen incorporadas las dos unidades pertenecientes la propiedad horizontal, que se mencionaron al comienzo de este escrito.*

*Por lo tanto, esta Subdirección de oficio procedió a la rectificación de este predio, retirándolo de la base de datos desde la vigencia 01/01/2014, emitiendo la resolución 4131.21.050- 5991 del 05/12/2021.(...)”.*

Reprocha que a pesar que desde la vigencia fiscal del 2014 se retiró el predio H041500050002 se continúa facturando por concepto de impuesto, alegando haber cancelado dicha obligación hasta la vigencia 2021.

Refiere que no se ha podido realizar el ajuste de cuentas ante la Subdirección de Impuestos y Rentas refiriéndose a que no hay atención al público de manera presencial.

Asegura que *no es justo* que se deba asumir el pago de la acreencia que relaciona la Alcaldía por \$6.560.403,00 sobre la que eleva la objeción, toda vez que equivocadamente existió una doble inscripción catastral debiendo la administración municipal efectuar el ajuste de los pagos realizados desde el año 2014 a 2021 del predio H041500050002 con ID No. 0000009322 al predio H041500340902 identificado con el ID0000873272.

### **III.- REPLICA FRENTE A LAS OBJECIONES**

Surtido el término de traslado y haciendo uso de este, la Alcaldía de Santiago de Cali en calidad de acreedor lo descorrió oponiéndose a la censura planteada, indicando en lo pertinente que, *“existe una rectificación-actualización catastral*

*a petición de parte de fecha 17 de noviembre de 2021, resuelta mediante Resolución No. 4131.050.21.55991 de 2021 de fecha 05 diciembre de 2021, en el cual se efectúa una rectificación en la inscripción catastral de la base de datos en el censo catastral (SigCat) en cuanto a retiro de un predio por “... se procede a cancelar la mejora 76001010160101020005500000002 desde la vigencia fiscal del año 2014, toda vez que no se encuentra activa en el sistema y asociada al folio de matrícula 370-53891 y por presentar doble inscripción catastral con el PH “edificio Hernan Cortes” conformado por los predios 760010100160101020005901010034 al 760010100160101020005901020035 ..”.*

*De acuerdo a dicha resolución, el señor Rodrigo Antonio Cortes Arenas se registra como propietario o titular del derecho real de dominio de los inmuebles registrados bajo la referencia catastral 760010100160101020005901010034 y 760010100160101020005901020035, es decir, el deudor es dueño total (del segundo) y dueño parcial (del primero) registrado de los inmuebles en mención, por lo cual, es obligación del municipio presentar dichas acreencias fiscales dentro del trámite de negociación de deudas de persona natural no comerciante en comento.*

*(...)*

*Por lo anterior, el predio relacionado con referencia catastral No. 76001010160101020005500000002 y ID 0000009322 (cancelado) hasta la fecha de expedición del acto administrativo (05 de diciembre de 2021) generó cobro de impuesto predial por parte de la oficina Subdirección de Impuesto y Rentas Municipales, del cual se realizaron pagos según los documentos aportados por el deudor, pero pagos sin relación alguna a los predios presentados como acreencia dentro del trámite mencionado.*

*El trámite de cancelar o modificar la referencia catastral, está a cargo de los contribuyentes, para el caso en comento, estos debieron una vez registrada la propiedad horizontal u otra modificación, acercarse al Municipio y hacer la solicitud ante la oficina pertinente, trámite que se realizó solo hasta el 01 de diciembre de 2021, resultando con ello la Resolución No. 4131.050.21.55991 de 2021.*

*Ahora bien, los pagos realizados a cargo de la referencia catastral No. 76001010160101020005500000002 y ID 0000009322 (cancelado), no pueden ser imputados a otras referencias catastrales, en el presente trámite de negociación de deudas de persona natural no comerciante, como pretende el deudor; toda vez, que debe agotarse la vía gubernativa para que el municipio proceda a realizar el análisis correspondiente, por lo que el despacho de conocimiento no tiene competencia para ordenar dicho trámite de acuerdo a lo solicitado por el deudor. Igualmente, no es procedente exonerar el pago del impuesto predial del predio con referencia catastral 760010100160101020005901010034 ID 000873272, toda vez que el deudor*

*debe realizar los trámites pertinentes ante el municipio para normalizar la situación de este”.*

Adicionalmente, se refiere a que no concurre ninguna causal de exoneración del impuesto predial las cuales son taxativas.

#### **IV.- TRAMITE PROCESAL**

Como quiera que por disposición expresa del artículo 552 del C. G. del P., las objeciones deben resolverse de plano y sin advertirse la necesidad de decretar pruebas de oficio, no se adelantó trámite adicional debiendo el Despacho entrar a resolver de fondo la discusión.

#### **V.- CONSIDERACIONES**

**1.-** Delanteramente es menester señalar que, ha sido sostenido en diferentes providencias, que el Juez Municipal, se encuentra facultado para pronunciarse respecto las controversias suscitadas en el trámite de negociación de deudas que ante los Centros de Conciliación autorizados o Notarías se adelanten, pues como fue expuesto recientemente por el Tribunal Superior de Cali Sala de Decisión Civil en providencia del 03 de mayo de la presente anualidad, M.P. Dr. José David Corredor Espitia *“Del procedimiento de insolvencia a que hacen referencia los artículos 538 y s.s. del C.G.P., podría inferirse que el juez civil municipal únicamente conoce de las objeciones que se formulen por parte de los acreedores en el desarrollo de la audiencia de negociación de deudas relacionadas con la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones, no obstante y efectuando una interpretación armónica del mismo articulado, se puede concluir que el campo de acción de los jueces civiles municipales es más amplia, pues si analizamos el contenido mismo del art. 534 que prevé que el juez municipal conocerá en única instancia “de las controversias previstas en éste título...” y el párrafo contempla “El juez que conozca de la primera de las controversias que se susciten en el trámite previsto en esta Ley, conocerá de manera privativa de todas las demás controversias que se presenten durante el trámite o ejecución del acuerdo...” (Subraya de la Sala), lo que demuestra que no solamente dichas controversias se refieren exclusivamente a las objeciones de los créditos respecto de la existencia, naturaleza y cuantía, sino que además podría presentarse la controversia en cuanto a la calidad de la deudora, de si cumple con los requisitos para ser considerada persona natural comerciante o no.*

*De igual manera, el numeral 9º del art. 17 del C.G.P. establece como competencia de los jueces civiles municipales en única instancia, “De las controversias que se susciten en los procedimientos de insolvencia de personas naturales no comerciantes y de su liquidación patrimonial...”.*

Atendiendo el concepto expuesto por el Tribunal Superior de Cali, entrará este juzgador a evaluar la procedencia de las controversias aquí elevadas y objeción al crédito planteada por el deudor.

Así entonces, de acuerdo con la objeción articulada por el Sr. RODRIGO ANTONIO CORTES ARENAS, el problema jurídico sometido a consideración del Despacho estriba en determinar si se puede excluir la acreencia por concepto de impuesto predial por valor de \$6.560.403 del predio No. H041500340902 con ID. 873272 viéndose que se alega por el deudor haber cancelado el impuesto predial desde el año 2014 al 2021 al predio H041500050002 con ID No. 0000009322 que corresponde al apartamento 101, sobre el que la administración efectuó a solicitud de parte interesada la rectificación, señalando que ese predio se encuentra en estado retirado a partir de la vigencia 2014, y entendiéndose que el apartamento 101 cuenta desde ese año con número predial H041500340902 y ID predio 873272.

**2.-** Previo a abordar la discusión de ciernes, es propicio señalar que a raves de los procedimientos de insolvencia se confiere a las personas naturales, que han incurrido en mora del pago de obligaciones, la posibilidad de reajustar con sus acreedores un plan de pago favorable, dado que su situación financiera presente le impide cumplir a cabalidad con sus obligaciones crediticias.

Es un reconocimiento y una protección normativa que se le hace al deudor que se ha constituido en mora y ha sufrido un revés económico, de poder lograr un acuerdo sobre el plan de pago con respecto a sus acreedores, y de esta manera impedir que se adelanten procesos ejecutivos en su contra que pongan su patrimonio en mayor detrimento.

Fue así como luego de varios intentos legislativos, el Congreso de la República reguló el trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, insertándolo en el Código General del Proceso y dedicándole un título completo a partir del artículo 531, para ser luego reglamentado por el Ministerio de Justicia y del Derecho a través del Decreto 2677 del 21 de diciembre de 2012.

De esta manera, el señor RODRIGO ANTONIO CORTES ARENAS ateniéndose a su condición de deudor moroso inició el trámite ante un conciliador debidamente autorizado, presentando los pasivos sobre los cuales se encontraba en mora mayor a noventa días, como lo exige el legislador para ser admitido a este trámite.

**3.-** Hecho este breve paréntesis y retomando la discusión neural de la presente actuación judicial, la metodología que acogerá el despacho para abordar los puntos de discusión o controversia será evaluar la viabilidad de la censura planteada frente al crédito relacionado por la Alcaldía de Santiago de Cali por concepto del impuesto predial del número predial H041500340902 con ID 873272.

Delanteramente se advierte que no hay lugar a excluir la referida acreencia por lo que pasa a explicarse.

Del expediente se conoce que el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 370-854132 contaba con dos números prediales, el del terreno y el de la mejora ahí

construida, teniendo esta última el número H041500050002 ID. 9322, con posterioridad se conformó la propiedad horizontal, constituyéndose dos apartamentos, el 101 y el 102, el primero sobre el que se erige la presente objeción, y el segundo que fue relacionado por el deudor con la solicitud de insolvencia.

Se evidencia que existió una doble asignación de número predial sobre lo que se podría considerar el apartamento 101 según se lee de la respuesta emitida por la Alcaldía de Santiago de Cali<sup>1</sup> a la solicitud de anulación del número predial en la cual se expuso *“esta Subdirección se permite informar que el predio H041500050002, corresponde cuando se encontraba inscrito su propiedad con terreno y construcción con diferentes números prediales, que para el caso del terreno estaba identificado con el número predial H041500050001, el cual se retiró para la vigencia fiscal 01/01/2014, y a partir de esa vigencia aparecen incorporadas las dos unidades pertenecientes la propiedad horizontal, que se mencionaron al comienzo de este escrito.*

*Por lo tanto, esta Subdirección de oficio procedió a la rectificación de este predio, retirándolo de la base de datos desde la vigencia 01/01/2014, emitiendo la resolución 4131.21.050- 5991 del 05/12/2021.”*

Así pues, se colige de lo anterior que la duplicidad de números prediales sólo se rectificó a partir de la Resolución del 5 de diciembre de 2014, no obstante, se generó el cobro por impuesto desde el 2014 al 2021 tanto por el adiado al No. H041500050002 ID. 9322 como del H041500340902 con ID 873272, este último encontrándose impago.

Es menester señalar que como bien se sabe las decisiones de la administración pública constituyen actos administrativos que gozan de la presunción de legalidad.

Así lo ha expuesto la Corte Constitucional:

*“Una de las reglas establecidas por el ordenamiento jurídico es que dichos actos se presumen legales hasta tanto no sean declarados de forma contraria por las autoridades competentes para ello, función que le fue otorgada por el legislador a los jueces de la jurisdicción contenciosa administrativa. En relación con la concepción básica del acto administrativo como manifestación Estatal, resulta muy ilustrativo el siguiente pronunciamiento de esta Corporación:*

*“El acto administrativo definido como la manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos, tiene como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados.*

*Como expresión del poder estatal y como garantía para los administrados, en*

---

<sup>1</sup> Folio 134 y 135 del archivo “01DemandaAnexos202200133”

*el marco del Estado de Derecho, se exige que el acto administrativo esté conforme no sólo a las normas de carácter constitucional sino con aquellas jerárquicamente inferiores a ésta. Este es el principio de legalidad, fundamento de las actuaciones administrativas, a través del cual se le garantiza a los administrados que, en ejercicio de sus potestades, la administración actúa dentro de los parámetros fijados por el Constituyente y por el legislador, razón que hace obligatorio el acto desde su expedición, pues se presume su legalidad”.*<sup>2</sup>

Se conoce igualmente que las normas que regulan y autorizan la creación del impuesto predial unificado son la Ley 44 de 1990, «Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias», que en su artículo 2º establece que “*El Impuesto Predial Unificado es un impuesto del orden municipal. (...)*” y cuyo recaudo y control corresponde a los respectivos municipios.

Asimismo, se tiene que conforme la normativa 69 de la Ley 1111 de 2006 es facultad de la administración municipal la facturación del mencionado tributo el cual es una determinación oficial del mismo y constituye mérito ejecutivo: “*Determinación oficial de los tributos distritales sobre la propiedad por el sistema de facturación. Autorízase a los Municipios y Distritos para establecer sistemas de facturación que constituyan determinación oficial del tributo y presten mérito ejecutivo. El respectivo gobierno municipal o distrital dentro de sus competencias, implementará los mecanismos para hacer efectivos estos sistemas, sin perjuicio de que se conserve el sistema declarativo de los impuestos sobre la propiedad.*”

Hasta ahora, de lo anterior se extrae que la liquidación del impuesto predial contenida en la facturación que realiza la Administración Municipal es un acto administrativo, en tanto el mismo es una DECISIÓN que contiene una *determinación oficial* del impuesto, que goza de presunción de legalidad y que presta mérito ejecutivo.

Entonces, los medios vías para controvertir la liquidación del impuesto serían las de la vía gubernativa y las acciones ante el Juez Administrativo, como la de nulidad y restablecimiento del derecho, pues como se ha visto, la decisión de la administración goza de presunción de legalidad.

Para este Despacho es claro que este escenario, el del trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, no es el propicio para emitir elucubraciones ni mucho menos para decidir de fondo sobre la legalidad o no del tributo municipal controvertido, si bien se conoce que se generaron cobros en virtud de dos números prediales que materialmente pueden corresponder a una misma propiedad (apartamento 101), lo cierto es que no es del resorte o competencia del suscrito Juez imputar el pago del impuesto que se hizo al predial No. H041500050002 ID. 9322 al del H041500340902 con ID 873272.

---

<sup>2</sup> Corte Constitucional, Sala Octava de Revisión de tutelas, 28 de marzo de 2019, Referencia: expediente T-7.041.590 MP José Fernando Reyes Cuartas.

Y es que el presente trámite no puede substituir la vía ordinario para controvertir las decisiones de la administración que el aquí deudor considera contrarias a la ley, puesto que como se viene diciendo, el juez del trámite de insolvencia no es aquel definido por el legislador para dirimir controversias de tal operador judicial, y es que no puede obviar el señor Cortés Arenas que puede controvertir tanto la facturación que considera injustificada en razón del numero predial, como la Resolución No. 4131.050.21.55991 de 2021 de fecha 05 diciembre de 2021 contra la cual también eran procedentes los recursos de la vía gubernativa, frente a la que bien puede elevar demanda de nulidad y restablecimiento de derecho o de la puede derivar la reclamación a la Administración para que proceda a examinar la viabilidad de devolución por pago indebido o en exceso.

Y es que tampoco se puede inadvertir que el deudor puede intentar el procedimiento definido en el Decreto 1625 de 2016 para solicitar devoluciones por pagos en exceso o indebidos, que sería lo que constituiría el que se realizó predial No. H041500050002 ID. 9322, insistiéndose en que, por expresa configuración legislativa, no es función del Despacho en esta sede definir si fue indebido o no, si puede hacerse la devolución o imputarse al cobro del impuesto del H041500340902 con ID 873272.

Vale indicar que esta clase de procesos o trámite especiales se encuentran regidos desde su inicio por el principio de la buena fe consignado constitucionalmente en el artículo 83, según el cual, *“las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”*. Es decir que tanto los particulares como las autoridades están sujetos a los mandatos de honestidad, lealtad y sinceridad, integradores del principio de la buena fe. Para los primeros, como una barrera que evita el abuso del derecho; y para los segundos, como un límite a los excesos y a la desviación del poder.

Se explica entonces que el reconocimiento de la presunción de buena fe pretende superar la desconfianza hacia el particular en sus actuaciones ante la administración pública, con el fin de humanizar las relaciones jurídicas y reducir los requisitos y procedimientos exigidos por las autoridades.

Así entonces, debe señalarse que no se lesiona la buena fe ni los ideales de justicia al ser incluida la acreencia objeto de la objeción como quiera que es claro que la misma a la luz de los registros de la Administración Municipal se encuentra impaga, y aunque sí se realizaron pagos por concepto de impuestos pero bajo otro número predial, debe, como se apuntó líneas atrás, adelantarse el trámite correspondiente.

En ese orden de ideas, se declarará infundada la objeción debiendo mantenerse incluida la acreencia relacionada por la Alcaldía de Santiago de Cali que corresponde al impuesto del predio H041500340902 con ID 873272.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali,

administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADA** la controversia suscitada por el Sr. RODRIGO ANTONIO CORTÉS ARENAS, en lo que respecta a la inclusión de la acreencia relacionada por la Alcaldía de Santiago de Cali ID 873272(Apto 101 Vigencias 2014 al 2021) por valor de Capital \$3.609.000, Intereses \$2.951.403 para un Total \$6.560.403 en el trámite de negociación de deudas.

**SEGUNDO: DEVOLVER** las presentes diligencias al Centro de Conciliación FUNDAFAS, para que dé cumplimiento a lo ordenado en los numerales anteriores.

**TERCERO:** Contra la presente providencia no procede ningún recurso, por lo que una vez notificado se remitirán las diligencias de inmediato al Centro de Conciliación FUNDAFAS (artículo 552 del C. G. del P.).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ.**  
JUEZ

01

Firmado Por:

Jorge Alberto Fajardo Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **96ef1afbeec23784c826575c3c9bf5a4ea3e52083bd2f2a4bf382072190b19**

Documento generado en 29/08/2022 03:01:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL

En Estado No. 145de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 30 DE AGOSTO DE 2022 a las 8:00 am

ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROJAS